

Amt Brück - Der Amtsdirektor -

Eingang im Sitzungsbüro:

Beschluss-Nr.: Bh-30-20/19

Aktenzeichen:

Amt: Bauen und Ordnung

Datum: 05.07.2019

Version: 1

zu behandeln in:

öffentlicher Sitzung

nicht öffentl. Sitzung

X

Betreff: Antrag auf Befreiung der textlichen und gestalterischen Festsetzungen
Bebauungsplan Nr. 8 "In den langen Stücken" Gemeinde Borkheide gemäß § 31 BauGB
(Az LK: 02891-19-10)

Kurzinfo zum Beschluss**Finanzielle Auswirkungen: Nein**

Gesamtkosten:

€

Jährliche Folgekosten:

€

Finanzierung

€

Eigenanteil:

Objektbezogene

Einnahmen:

€

Haushaltsbelastung:

€

Veranschlagung:

Nein

mit

€

Produktkonto:

FinanzH:

ErgebnisH:

geprüft und bestätigt:

Unterschrift Kämmerer

geprüft und bestätigt:

Amtsleiter

Amtsdirektor

Beratungsfolge	Version	Sitzung	Anw.	Dafür	Dag.	Enth.	Beschlossen
OEa	1						
GV	1						

☐ Weitere Beratungsfolgen auf der 2. Seite

Unterschrift / Datum:

Vorsitzender der GV

Beschluss-Nr.: Bh-30-20/19

Beratungsfolge	Version	Sitzung	Anw.	Dafür	Dag.	Enth.	Beschlossen

Beschlusstext:

Die Gemeindevertretung Borkheide beschließt die Befürwortung des Antrages auf Befreiung von den gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 "In den Langen Stücken" für das Grundstück "In den Langen Stücken 15", Flur 2, Flurstück 1463 (alt: Teilfläche aus 1082/2). Der Überschreitung der festgesetzten Traufhöhe von 3,50 m auf 4,31 m und der Ausbildung eines zweiten Geschosses im Dachraum wird zugestimmt.

Zusätzlich beschließt die Gemeindevertretung den Abweichungen von den textlichen Festsetzungen 3.1 und 3.2 mit folgenden Auflagen zuzustimmen:

1. Der Bauherr realisiert die geforderte Baumbestandsfläche (20% der Grundstücksgröße) im -von der Erschließungsstraße aus gesehen- hinteren westlichen Grundstücksbereich auf 197,6 m² unter Einbeziehung des verbleibenden Baumbestandes.
2. Der Bauherr pflanzt in den Bestandsbereich sieben Hochstämme, 12- 14 cm Stammdurchmesser, 3x verpflanzt aus den Baumarten Birke, Traubeneiche, und / oder Stieleiche (keine Kiefern) zur Absicherung der notwendigen Flächengröße.
3. Der Bauherr realisiert die waldrandartige Bepflanzung an der rückwärtigen Grundstücksgrenze auf einer Fläche von 197,6 m². Zur Bepflanzung sind die unter Punkt. 3.2 der textlichen Festsetzung genannten Pflanzenarten zu verwenden.
4. Eine Überlappung der beiden Flächen ist nicht zulässig.
5. Die geforderte Anpflanzung auf dem Baugrundstück ist spätestens eine Pflanzperiode (01.10.-30.04.) nach Fertigstellung und Bezug des Gebäudes vorzunehmen.

Unterschrift / Datum:_____
Vorsitzender der GV**Begründung**Traufhöhe / Anzahl Geschosse:

Den Gestalterischen Festsetzungen des B-Plans entsprechend, ist die Überschreitung der zulässigen Traufhöhe mit Kniestöcken oder Kellersockel bis zu einer Höhe von 1 m möglich. Die Traufhöhe darf in diesem Fall 4,50 m nicht überschreiten. Geplant ist ein Einfamilienhaus in zweigeschossiger Bauweise, wobei sich das obere Geschoss innerhalb des Dachraumes befindet. Das Dachgeschoss ist mit einem 75 cm Kniestock geplant. Die Traufhöhe beträgt 4,31 m und hält somit die maximal zulässige Traufhöhe von 4,50 m ein.

Die übrigen Festsetzungen des B-Planes werden eingehalten, die Gründe des Allgemeinwohls werden nicht berührt, das nachbarschaftliche Interesse wird gewürdigt und die Durchführung des Bebauungsplanes würde zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte gegenüber der Bauherren führen.

Baumerhalt / waldrandartige Gestaltung:

Der auf dem Flurstück 1493 verbliebene Baumbestand (sieben Stück) widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans in Lage und Umfang, ohne Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen wäre eine negative Stellungnahme von Seiten der Gemeinde im Genehmigungsverfahren abzugeben. Weiterhin benötigt der Bauherr Teile der Flächen für Baumerhalt und der waldrandartigen Gestaltung für die Heizungsanlage. Die entsprechenden Ersatzflächen sind in der Anlage dargestellt. Durch die aufgeführten Auflagen kann der Erhaltungscharakter, den der B-Plan vorsieht, erreicht werden.